

**ANALISIS YURIDIS PELAKSANAAN KONTRAK KERJA
KONSTRUKSI PEMBANGUNAN PROYEK GEDUNG PELAYANAN
PUBLIK**



**Disusun sebagai salah satu syarat menyelesaikan Program Studi Strata 1
pada Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Hukum**

Oleh:

ARDIN REIHAN MAULANA

C100170032

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA
2021**

HALAMAN PERSETUJUAN

**ANALISIS YURIDIS PELAKSANAAN KONTRAK KERJA KONSTRUKSI
PEMBANGUNAN PROYEK GEDUNG PELAYANAN PUBLIK**

PUBLIKASI ILMIAH

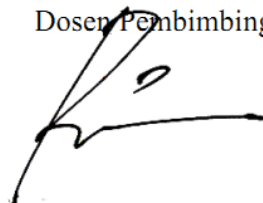
oleh :

ARDIN REIHAN MAULANA

C100170032

Telah diperiksa dan disetujui untuk diuji oleh :

Dosen Pembimbing

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Septarina Budiwati', written over a horizontal line.

(Septarina Budiwati, S.H.,M.H., C.,N)

HALAMAN PENGESAHAN

**ANALISIS YURIDIS PELAKSANAAN KONTRAK KERJA KONSTRUKSI
PEMBANGUNAN PROYEK GEDUNG PELAYANAN PUBLIK**

OLEH

ARDIN REIHAN MAULANA

C100170032

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji Skripsi

Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta

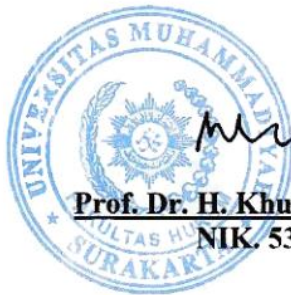
Pada hari Selasa, 19 Januari 2021

Dan dinyatakan telah memenuhi syarat

Dewan Penguji:

1. **Septarina Budiwati, S.H., M.H.CN.** (.....)
(Ketua Dewan Penguji)
2. **Darsono, S.H., M.Hum.** (.....)
(Anggota I Dewan Penguji)
3. **Aristya Windiana P.SH, LLM** (.....)
(Anggota II Dewan Penguji)

Dekan



Prof. Dr. H. Khudzaifah Dimiyati, S.H., M.Hum
NIK. 537/NIDN. 0727085803

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam publikasi ilmiah ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan orang lain, kecuali secara tertulis diacu dalam naskah dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Apabila kelak terbukti ada ketidakbenaran dalam pernyataan saya di atas, maka akan saya pertanggungjawabkan sepenuhnya.

Surakarta, 19 Januari 2021

Penulis



ARDIN REIHAN MAULANA
C 100 170 032

ANALISIS YURIDIS PELAKSANAAN KONTRAK KERJA KONSTRUKSI PEMBANGUNAN PROYEK GEDUNG PELAYANAN PUBLIK

Abstrak

Perjanjian Pelaksanaan Kontrak Kerja Konstruksi Pembangunan Proyek Gedung Pelayanan Publik di Kabupaten Magetan berisikan tentang perjanjian antara Pemerintah dengan kontraktor atau penyedia jasa konstruksi yang umumnya membahas mengenai hak dan tanggungjawabnya yang dibuat secara tertulis otentik dibawah tangan. Metode yang digunakan penulis adalah yuridis empiris yaitu dengan melakukan pengkajian dan pengolahan terhadap data penelitian pelaksanaan perjanjian dan tanggung jawab hukum terhadap pelaksanaan perjanjian kerja konstruksi antara Pemerintah Daerah Magetan dengan CV. Semut Rhang - Rhang. Hasil penelitian yang dapat disimpulkan dari penelitian ini adalah bahwa pelaksanaan perjanjian kontrak kerja konstruksi pembangunan proyek gedung pelayanan publik di Kabupaten Magetan antara Pemerintah Daerah Magetan dengan CV. Semut Rhang – Rhang telah sesuai dengan Pasal UU Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi dan Pasal 1313 dan 1320 KUHPerdara hingga berakhirnya perjanjian pelaksanaan kerja konstruksi pembangunan pelayanan publik dengan adanya perbuatan yang dapat dikategorikan wanprestasi dan keadaan yang memaksa juga kegagalan bangunan dilakukan oleh salah satu pihak.

Kata Kunci: pelaksanaan perjanjian, kerja konstruksi, tanggung jawab hukum

Abstract

The Contract Implementation Agreement for the Construction of Public Service Building Projects in Magetan Regency contains an agreement between the Government and the contractor or construction service provider which generally discusses their rights and responsibilities which are made in authentic writing under hand. The method used by the author is juridical empirical, namely by conducting an assessment and processing of research data on agreement implementation and legal responsibility for the implementation of construction work agreements between the Magetan Regional Government and CV. Rhang ants - Rhang. The result of this research that can be concluded from this research is that the implementation of the contract agreement for the construction of a public service building project in Magetan Regency between the Magetan Regional Government and CV. Semut Rhang - Rhang has been in accordance with Article Law Number 2 of 2017 concerning Construction Services and Articles 1313 and 1320 of the Civil Code until the end of the agreement for the implementation of construction work for public service construction with actions that can be categorized as default and conditions that force building failure to be carried out by one of the parties.

Keywords: agreement implementation, construction work, legal responsibility

1. PENDAHULUAN

Salah satu bentuk mensejahterakan rakyat adalah dengan membangun adanya gedung di suatu daerah yang berguna sebagai pelayanan publik. Saat ini, bidang jasa konstruksi diatur dengan Undang-Undang Nomor 2 tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi (UUJK), yang berarti substansi yang berkenaan dengan segala aspek jasa konstruksi diatur secara lengkap dan detail serta harus mengacu kepada ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut. Sehingga dalam hal ini Pemerintah Daerah tidak bisa menjalankan pembangunan gedung tanpa bantuan dari penyedia jasa konstruksi dan nantinya Pemerintah Daerah akan menjadi pengguna jasa konstruksi, menimbulkan adanya hubungan kerja berdasarkan hukum antara dua pihak yaitu pengguna jasa dan penyedia jasa konstruksi.

Pengikatan para pihak dalam usaha jasa konstruksi dituangkan melalui suatu kontrak yang bernama Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan. Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan berisikan tentang perjanjian antara Pemerintah dengan kontraktor atau penyedia jasa konstruksi yang umumnya membahas mengenai hak dan tanggungjawabnya. Setiap perjanjian yang dibuat oleh para pihak akan menimbulkan akibat hukum. Adanya kontrak antara pengguna dan penyedia jasa ini berfungsi untuk memberikan kepastian hukum lebih rendah menjadi nilai ekonomi yang lebih tinggi.

Pengertian perjanjian diatur dalam Pasal 1313 KUHPerdata dimana dalam Pasal tersebut dijelaskan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Sedangkan Perjanjian kerjasama yaitu hanya mempunyai daya hukum intern (ke dalam) dan tidak mempunyai daya hukum keluar, yang bertindak keluar dan bertanggungjawab kepada pihak ketiga kerugian diantara para pelaku diatur dalam perjanjiannya, yang tidak perlu diketahui masyarakat.

Pelaksanaan kontrak kerja konstruksi didasarkan atas Perjanjian Pemborongan yang diatur dalam Buku III KUH Perdata pada Pasal 1601a-x Bab VII A tentang persetujuan untuk melakukan pekerjaan. Walaupun telah diatur secara umum dalam KUH Perdata dan secara lebih khusus melalui Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi, tetapi pada nyatanya

dalam penyelenggaraan jasa konstruksi masih sering ditemui banyak permasalahan serta penyimpangan. Untuk itu analisis secara yuridis yang akan dilakukan oleh Pemerintah dengan Kontraktor meliputi analisis terhadap terpenuhinya syarat-syarat sahny suatu perjanjian yang tercantum dalam Pasal 1320 KUH Perdata, yaitu adanya kesepakatan di antara kedua pihak yaitu pihak Pemerintah Daerah dengan pihak penyedia jasa konstruksi, cakap untuk membuat perjanjian, mengenai suatu hal tertentu dan adanya suatu sebab yang halal.

Oleh karena itu hal penting yang perlu diperhatikan oleh Pemda Magetan dengan CV. Semut Rhang Rhang dalam proyek pembangunan gedung pelayanan publik adalah apapun yang telah diperjanjikannya atau disepakati para pihak secara sah berdasarkan hukum harus dilakukan dengan itikad baik secara hukum bagi mereka untuk melaksanakan, menyelesaikan, dan memelihara pekerjaan bagian – bagiannya serta termasuk denda jika terjadi kelalaian atau wanprestasi. Wanprestasi dalam KUH Perdata diatur pada Pasal 1243 yang menjelaskan bahwa “Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan Ialai, tetap Ialai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan.”

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana pelaksanaan kontrak kerja konstruksi pembangunan gedung pelayanan publik Pemda Magetan dengan CV. Semut Rhang-Rhang dan bagaimana tanggung jawab hukum apabila para pihak melakukan wanprestasi?

Tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini, untuk melihat dan mengetahui pelaksanaan kontrak kerja konstruksi pembangunan gedung pelayanan publik Pemerintah Daerah Magetan dengan CV. Semut Rhang – Rhang dan tanggung jawab hukum apabila para pihak melakukan wanprestasi. Manfaat penelitian ini secara teoritis adalah memberikan sumbangan pemikiran bagi pengembangan ilmu hukum perjanjian pada khususnya yang berkenaan dengan adanya kontrak kerja konstruksi pembangunan proyek gedung pelayanan publik Pemda Magetan dengan CV. Semut Rhang-Rhang dan secara praktis memberikan jawaban terhadap permasalahan yang diteliti oleh penulis yaitu pelaksanaan dan

tanggung jawab hukum apabila para pihak melakukan wanprestasi kontrak kerja konstruksi pembangunan proyek gedung pelayanan publik Pemda Magetan dengan CV. Semut Rhang-Rhang.

2. METODE

Metode Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini bersifat yuridis empiris, yaitu dengan melakukan pengkajian dan pengolahan terhadap data penelitian dengan bertitik tolak pada hasil penelitian disertai dengan kajian teoritis hukum, dengan didukung oleh fakta-fakta empiris di lapangan.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Pelaksanaan Kontrak Kerja Konstruksi Pembangunan Gedung Pelayanan Publik Pemda Magetan dengan CV. Semut Rhang-Rhang

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh penulis, proyek pekerjaan konstruksi pembangunan gedung pelayanan publik di Kabupaten Magetan yang disebutkan dalam perjanjian pelaksanaan pekerjaan konstruksi antara CV. Semut Rhang – Rhang dengan Pemerintah Kabupaten Magetan yang merupakan bagian dari keputusan Pejabat Pembuat Komitmen Tahun Anggaran 2019 berdasarkan SK Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kab.Magetan No. 188/01/Kept/403.104/2019, tanggal 03 Januari 2019.

Pelaksanaan perjanjian pelaksanaan pekerjaan konstruksi yang dilakukan antara CV. Semut Rhang – Rhang dengan Pemerintah Kabupaten Magetan melalui tahapan – tahapan dan proses sebelum dan sesudah penandatanganan kontrak. Tahap awal sebelum penandatanganan kontrak atau biasa yang disebut dengan pelelangan pekerjaan. Pelelangan pekerjaan terjadi jika pekerjaan konstruksi tersebut dilakukan melalui pelelangan, dimulai sejak terjadinya pemberitahuan dan pengumuman hingga pelulusan dari pelelangan. Menurut Pasal 1 Angka 36 Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa yang menjelaskan bahwa Tender adalah metode pemilihan untuk mendapatkan Penyedia Barang/Pekerjaan Konstruksi/Jasa Lainnya. Dan dalam Pasal 1 Angka 37. Seleksi adalah metode pemilihan untuk mendapatkan Penyedia Jasa Konsultansi.

Dalam proyek pembangunan gedung pelayanan publik ini proses pelelangan dilakukan dengan cara para penyedia jasa dari masing – masing pemborong melakukan perancangan model bangunan gedung pelayanan publik dan bahan – bahan yang akan digunakan nantinya dalam pelaksanaan pembangunan kemudian mengenai perencanaan tersebut didaftarkan ke dalam sebuah website yang sudah disediakan Pemerintah Kabupaten Magetan untuk bisa diakses. Apabila sudah banyak yang mendaftarkan Pemerintah Kabupaten Magetan akan memilih salah satu pemborong dengan cara menyeleksi untuk melaksanakan proyek pembangunan gedung pelayanan publik di Kabupaten Magetan dan apabila sudah terpilih maka Pemerintah akan berkomunikasi dengan CV tersebut untuk melakukan proses penandatanganan perjanjian pelaksanaan pekerjaan konstruksi.

Dalam pelaksanaan Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi antara Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa, pasti keduanya melakukan perjanjian tertulis atau Kontrak yang mengatur tentang hal – hal yang menjadi hak maupun kewajiban hingga penyelesaian masalah bila terjadi suatu problematika yang dibuat dan telah disepakati oleh kedua belah pihak tersebut.

Kontrak yang dibuat antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Magetan dengan CV. Semut Rhang – Rhang juga telah memenuhi asas – asas yang terdapat dalam KUHPdata, dimana kontrak tersebut memberikan kebebasan bagi para pihak dan tidak bertentangan dengan Peraturan Perundang – undangan, Kesusilaan, dan Ketertiban Umum. Kontrak tersebut telah disepakati kedua belah pihak dengan tujuan atau itikad baik tanpa adanya suatu rencana buruk yang bisa merugikan salah satu pihak serta dibuat untuk dirinya sendiri atau untuk yang membuatnya. Sehingga dari ketentuan tersebut kontrak yang dibuat oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Magetan dan CV. Semut Rhang – Rhang berlaku sebagai Undang – Undang bagi kedua belah pihak, dan bagi pihak yang melakukan wanprestasi atau melanggar ketentuan yang telah disepakati, maka pihak yang melakukan wanprestasi atau melanggar ketentuan yang telah disepakati, maka pihak yang melakukan wanprestasi harus menerima hukuman atau sanksi yang telah disepakati pula di dalam kontrak tersebut.

Setelah terpenuhinya syarat sahnya suatu perjanjian seperti yang telah ditentukan pada Pasal 1320 KUHPdata dan berpedomankan pada asas – asas penting perjanjian yang diatur dalam KUHPdata, maka Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Magetan selaku Pengguna Jasa dan CV. Semut Rhang–Rhang selaku Penyedia Jasa melaksanakan perjanjian dalam pembangunan gedung pelayanan publik di Kabupaten Magetan atau disebut dengan Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Magetan dengan CV. Semut Rhang – Rhang.

Adapun pelaksanaan perjanjian antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Magetan selaku Pengguna Jasa dan CV. Semut Rhang – Rhang adalah sebagai berikut:

3.1.1 Para Pihak

Timbulnya Perjanjian Pelaksanaan Kerja Konstruksi antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Magetan selaku Pengguna Jasa dengan CV. Semut Rhang – Rhang itu tidak terlepas dari adanya suatu kesepakatan antara kedua belah pihak. Karena kedua belah pihak merupakan suatu Institusi atau Lembaga, sehingga keduanya diwakili oleh seorang direksi atau seseorang yang diberi kuasa untuk menandatangani Kontrak yang telah disepakati.

3.1.2 Rumusan Pekerjaan

Tujuan kontrak, lingkup pekerjaan, dokumen kontrak, jenis dan nilai kontrak serta jangka waktu dan pelaksanaan kontrak tidak dijelaskan secara spesifik dalam Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi ataupun Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah. Namun di dalam Pasal 47 ayat (1) huruf b Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, menyebutkan bahwa lingkup kerja, nilai pekerjaan, harga satuan, lumpsum, dan batasan waktu pelaksanaan merupakan rumusan pekerjaan, yang mana berbunyi : “*rumusan pekerjaan, memuat uraian yang jelas dan rincitentang lingkup kerja, nilai pekerjaan, harga satuan, lumpsum, dan batasan waktu pelaksanaan*”.

3.1.3 Pengawas Pekerjaan

Dalam melaksanakan pekerjaan konstruksi proyek pembangunan gedung pelayanan public di Kabupaten Magetan, Kepala Bidang Cipta Karya Dinas

Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Magetan menunjuk Konsultan Pengawas/Swakelola Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang, Kabupaten Magetan, guna melakukan pengendalian pekerjaan yang terdiri atas pengawasan dan tindakan pengoreksian secara berkala.

Selain itu Pengawas Pekerjaan juga bertugas mengawas, meneliti dan memberikan pengarahan dalam rangka pelaksanaan pekerjaan serta meneliti permintaan pembayaran. Di dalam melaksanakan tugasnya Pengawas Pekerjaan bertanggung jawab kepada Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) di satuan kerja Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang, Kabupaten Magetan. Berdasarkan Pasal 49 Ayat (3) Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 yang menyatakan bahwa : *“Pelaksanaan Swakelola diawasi oleh Tim Pengawas secara berkala.”*

3.1.4 Tata Cara Pembayaran

Semua pembayaran atas hasil yang tercakup dalam Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Magetan dengan CV. Semut Rhang – Rhang dilakukan melalui BANK JATIM CABANG MAGETAN Nomor Rekening : 0301001801 atas nama CV.SEMUT RHANG RHANG. Pembayaran dilakukan atas dasar berita acara hasil pemeriksaan prestasi pekerjaan.

Sedangkan permintaan pembayaran untuk angsuran pertama pekerjaan, CV. Semut Rhang – Rhang harus menyerahkan tanda bukti lunas pembayaran ASTEK/JAMSOSTEK. Pembayaran angsuran dilakukan atas permintaan tertulis dari CV. Semut Rhang – Rhang berdasarkan prestasi pekerjaan, dengan sistem termin, yang dinyatakan dalam Berita Acara Pemeliharaan.

3.1.5 Pekerjaan Tambah Kurang

Pekerjaan tambah kurang yang tercantum dalam Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Magetan dengan CV. Semut Rhang – Rhang diatas telah sesuai dengan Pasal 54 Ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah yang pada intinya adalah Pengguna Jasa dan Penyedia Jasa dapat melakukan perubahan Kontrak yang meliputi: menambah atau mengurangi volume yang tercantum dalam Kontrak; menambah dan/atau

mengurangi jenis kegiatan; mengubah spesifikasi teknis sesuai dengan kondisilapangan; dan/ atau mengubah jadwal pelaksanaan.

3.1.6 Penghentian dan Pemutusan Kontrak

Penghentian Kontrak dapat dilakukan apabila pekerjaan sudah selesai dan juga terjadinya hal – hal di luar kekuasaan Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Magetan maupun CV. Semut Rhang – Rhang, sehingga kedua belah pihak tidak dapat melaksanakan kewajiban yang telah ditentukan di dalam kontrak. Akan tetapi dalam hal penghentian kontrak Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Magetan wajib membayar kepada CV. Semut Rhang – Rhang sesuai dengan prestasi atau kemajuan pelaksanaan pekerjaan yang telah dicapai.

3.1.7 Penyelesaian Perselisihan

Dalam Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Magetan dengan CV. Semut Rhang – Rhang mengenai Pembangunan Gedung Pelayanan Publik di Kabupaten Magetan, penyelesaian perselisihan antara kedua belah pihak akan diselesaikan dengan cara musyawarah untuk mencapai mufakat. Apabila mufakat, maka penyelesaian perselisihan melalui Pihak Ketiga atau melalui Pengadilan sesuai dengan Peraturan Perundang – undangan yang berlaku. Isi kontrak antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Magetan dengan CV. Semut Rhang – Rhang seperti di atas sesuai dengan Pasal 47 Ayat (1) huruf h Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi yang menjelaskan bahwa Penyelesaian perselisihan memuat ketentuan tentang tata cara penyelesaian perselisihan yang diakibatkan antara lain oleh ketidaksepakatan dalam hal pengertian, penafsiran, atau pelaksanaan berbagai ketentuan dalam Kontrak Kerja Konstruksi serta ketentuan tentang tempat dan cara penyelesaian. Penyelesaian perselisihan ditempuh melalui antara lain musyawarah, mediasi, arbitrase, ataupun pengadilan.

3.1.8 Sanksi

Apabila terbukti bahwa pelaksanaan pekerjaan tidak sesuai dengan persyaratan yang telah ditetapkan dalam Dokumen Kontrak yang meliputi bahan, peralatan, personil, administrasi, metode dan manajemen pelaksanaan yang mengakibatkan

terjadinya penyimpangan mutu pekerjaan, jadwal pelaksanaan dan administrasi kontrak, maka Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Magetan dapat melakukan: Memberikan teguran dan peringatan, menangguhkan pembayaran angsuran, memberikan perintah pembongkaran/penggantian, penghentian pekerjaan dan menunjuk penyedia jasa lain untuk penyelesaian sisa pekerjaan atas biaya cv. semut rhang – rhang, mengenakan denda sebesar seperseribu dari nilai kontrak untuk setiap hari keterlambatan, pemutusan kontrak pencairan jaminan pelaksanaan, memasukkan cv. semut rhang – rhang ke dalam daftar hitam penyedia jasa.

Bahwa penjelasan pemberian sanksi seperti di atas, telah sesuai dengan Pasal 78 Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah dan Pasal 89 Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi yang menjelaskan bahwasanya Pengguna Jasa akan memberikan sanksi kepada Penyedia Jasa apabila Penyedia Jasa tidak dapat melaksanakan pekerjaan sesuai dengan Kontrak secara bertanggung jawab.

3.1.9 Kegagalan Bangunan/Hasil Pekerjaan

Kegagalan bangunan merupakan keadaan bangunan yang tidak berfungsi, baik secara keseluruhan maupun sebagian, dari segi teknis, manfaat, keselamatan kerja dan keselamatan umum sebagai kesalahan penyedia jasa atau pengguna jasa setelah penyerahan akhir pekerjaan konstruksi.

Dalam Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Magetan dengan CV. Semut Rhang – Rhang tentang Pembangunan Gedung Pelayanan Publik di Kabupaten Magetan, Kegagalan Bangunan/Hasil Pekerjaan yang menjadi tanggung jawab CV. Semut Rhang-Rhang ditentukan terhitung sejak tanggal Berita Penyerahan Kedua sampai berakhirnya masa pertanggungjawaban paling lama 10 (sepuluh) tahun yang ditetapkan oleh Penilai Ahli.

3.1.10 Domisili

Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Magetan dan CV. Semut Rhang – Rhang sepakat memilih tempat kedudukan yang tetap dan sah di wilayah Hukum Kantor Pengadilan Negeri Magetan di Magetan.

Domisili dalam Kontrak kerja Konstruksi antara Dinas Pekerjaan Umum dengan Penataan Ruang Kabupaten Magetan dan CV. Semut Rhang – Rhang tidak diatur dalam Undang – Undang Nomo 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi dan Peraturan Presiden Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah. Domisili ini diatur dalam Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi antara Dinas Pekerjaan Umum dengan Penataan Ruang Kabupaten Magetan dengan CV. Semut Rhang – Rhang hanya untuk menjamin kepastian hukum para pihak.

3.1.11 Hak dan Kewajiban Para Pihak

Berdasarkan hasil wawancara dengan narasumber dari pihak Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Magetan dan juga narasumber dari CV. Semut Rhang – Rhang, bahwa mengenai hak dan kewajiban para pihak sesuai dengan Pasal 18 ayat (1) huruf a dan huruf b, Pasal 18 ayat (2) serta Pasal 22 ayat (2) huruf e Undang – Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi. Bahwa dari hasil penelitian tersebut Pelaksanaan Perjanjian Kerja Konstruksi antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Magetan dengan CV. Semut Rhang – Rhang telah dilaksanakan dengan baik sesuai dengan kontraknya maupun peraturan yang berlaku.

3.2 Tanggung Jawab Hukum Apabila Para Pihak Melakukan Wanprestasi

Di setiap pelaksanaan perjanjian kerja konstruksi seringkali terjadi kesalahan yang dilakukan oleh para pihak. Hal ini terjadi karena terdapat adanya permasalahan yang muncul dalam suatu perbuatan hukum yang dilakukan, baik itu masalah internal ataupun masalah eksternal. Masalah internal merupakan masalah yang timbul antara pihak yang mengadakan perjanjian atau pihak ketiga yang terikat di dalamnya, sedang masalah eksternal merupakan masalah yang timbul akibat adanya pro dan kontra dari luar masyarakat maupun pihak – pihak lain.

3.2.1 Masalah Internal

Dalam masalah internal ini biasanya adalah ketika terjadi kegagalan bangunan. Terkait dengan Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Magetan dengan CV. Semut Rhang – Rhang dalam Pembangunan Gedung Pelayanan Publik di Kabupaten Magetan, apabila terjadi kegagalan bangunan maka pasti ada perselisihan antara

kedua belah pihak yang akan terjadi, antara pihak satu dan pihak yang lainnya pasti tidak ingin menjadi pihak yang disalahkan.

3.2.2 Masalah Eksternal

Sosialisasi kepada masyarakat selalu dilakukan sebelum adanya pekerjaan Konstruksi, namun masih ada saja masyarakat yang tidak memahami tentang maksud dan tujuan adanya pekerjaan Konstruksi.

CV. Semut Rhang – Rhang selaku Penyedia Jasa tidak jarang menemui masalah seperti ini, antara lain adanya orang/masyarakat yang tidak mempunyai kewenangan dan tidak bertanggungjawab, dengan cara membuat ketidaknyamanan pelaksanaan Pembangunan dengan cara meminta upeti hanya untuk kepentingan pribadi semata.

Apabila terjadi hal tersebut maka pihak Penyedia Jasa akan melaporkan kepada pihak Pengguna Jasa agar memberikan arahan kepada masyarakat tentang maksud dan tujuan diadakannya Pembangunan Konstruksi, sehingga masyarakat luas mengetahui dan mendukung adanya pembangunan yang dilakukan oleh pemerintah, yang semata – mata juga untuk kepentingan bersama.

Dalam hukum, setiap tuntutan tanggung jawab harus mempunyai dasar, yaitu hal yang menyebabkan seseorang harus berkewajiban bertanggung jawab. Dasar tanggung jawab itu menurut hukum perdata adalah kesalahan peristiwa hukum. Keduanya menimbulkan akibat dan konsekuensi hukum yang jauh berbeda didalam pemenuhan tanggung jawab beserta hal – hal yang berkaitan dengan prosedur penuntutannya. Secara teoritis tanggung jawab terkait dengan hubungan hukum yang timbul antara pihak yang menuntut tanggung jawab dengan pihak yang dituntut untuk bertanggung jawab.

3.2.3 Wanprestasi

Berdasarkan hasil penelitian penulis, Pelaksanaan Perjanjian Pekerjaan Konstruksi yang dilakukan oleh pihak Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Magetan dengan CV. Semut Rhang – Rhang mengenai Pembangunan Gedung Pelayanan Publik di Kabupaten Magetan terjadi adanya wanprestasi yang dilakukan oleh pihak CV. Semut Rhang – Rhang. Dimana pihak CV. Semut Rhang – Rhang merasa dirugikan karena adanya pengerjaan proyek lain yang menyebabkan adanya pembongkaran lagi dikarenakan adanya pemasangan ulang

instalasi listrik yang lama yang menyebabkan pembongkaran kembali di setiap titik pemasangan instalasi listrik tersebut, sehingga menyebabkan 2 (dua) kali kerja atau tidak efektif dan hal ini pihak Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Magetan merasa dirugikan . Dan karena hal itu juga pekerjaan pembangunan gedung pelayanan publik di Kabupaten Magetan selesai dengan tidak sesuai dengan apa yang sudah di sepakati di dalam kontrak.

Berdasarkan permasalahan diatas, maka berdasarkan kontrak yang disepakati maka pihak CV. Semut Rhang – Rhang wajib membayarkan denda 1/1000 selama 10-15 hari dari nilai kontrak. Tetapi kemudian pihak CV. Semut Rhang – Rhang mengajukan masa kahar karena disebabkan oleh permasalahan yang sudah dijelaskan. Menurut Pengawas Proyek karena pembangunan Gedung Pelayanan Publik di Kabupaten Magetan pada saat itu sudah berjalan 80% maka perjanjian tersebut tidak dapat dibatalkan atau masa kahar yang diajukan oleh CV. Semut Rhang – Rhang dapat diterima. Di dalam kontrak perjanjian sudah dijelaskan bahwasanya apabila pengerjaan proyek pembangunan sudah dibuat diatas 70% maka tidak bisa dibatalkan.

Bahwa berdasarkan hasil penelitian tersebut, Pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Magetan dengan CV. Semut Rhang – Rhang tentang Pembangunan Gedung Pelayanan Publik di Kabupaten Magetan apabila salah satu pihak melakukan wanprestasi maka harus bertanggung jawab sesuai dengan kontrak yang telah disepakati dan peraturan yang berlaku.

3.2.4 Kegagalan Bangunan

Dalam Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Magetan dengan CV. Semut Rhang – Rhang tentang Pembangunan Gedung Pelayanan Publik di Kabupaten Magetan, Kegagalan Bangunan/Hasil Pekerja yang menjadi tanggung jawab CV. Semut Rhang-Rhang ditentukan terhitung sejak tanggal Berita Penyerahan Kedua sampai berakhirnya masa pertanggungjawaban paling lama 10 (sepuluh) tahun yang ditetapkan oleh Penilai Ahli.

Ketentuan di atas tentang Kegagalan Bangunan sesuai dengan Pasal 47 ayat (1) huruf k Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi

yang menyatakan bahwa “*Kegagalan Bangunan, memuat ketentuan tentang kewajiban Penyedia Jasa dan/atau Pengguna Jasa atas Kegagalan Bangunan dan jangka waktu pertanggungjawaban Kegagalan Bangunan.*” Sehingga dalam pasal tersebut dijelaskan bahwasanya kesalahan mengenai kegagalan bangunan baik yang dilakukan oleh CV. Semut Rhang – Rhang dan/atau Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang wajib bagi mereka untuk melaksanakan pertanggung jawaban mengenai kegagalan bangunan.

3.2.5 Keadaan memaksa (*overmacht*)

Keadaan Memaksa (*overmacht/force majeure*) adalah tidak dipenuhinya kewajiban/prestasi oleh salah satu pihak akibat adanya keadaan memaksa atau keadaan di luar kemampuan kehendak para pihak untuk memungkinkan dipenuhinya kewajiban/prestasi.

Sebelum musyawarah dilakukan, pihak Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Magetan melakukan pemeriksaan terkait dengan keadaan tersebut, yaitu pemeriksaan lapangan terkait bencana alam atau peperangan atau pemeriksaan peraturan – peraturan pemerintah di bidang moneter yang baru mengakibatkan perubahan pada nilai kontrak. Apabila keadaan masih memungkinkan untuk menyelesaikan pekerjaan , maka Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Magetan akan memberikan perintah kepada CV. Semut Rhang – Rhang untuk meneruskan pekerjaannya. Tetapi apabila keadaan benar – benar memaksa untuk ditunda, maka Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Magetan akan memberikan perpanjangan waktu kepada CV. Semut Rhang – Rhang untuk menyelesaikan pekerjaannya. Jika keadaan tidak memungkinkan untuk dilanjutkannya pekerjaan dan kontrak harus dihentikan, maka Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Magetan wajib membayar sesuai dengan apa yang telah dikerjakan atau kemajuan pekerjaan yang dilakukan oleh CV. Semut Rhang – Rhang.

Sehingga Keterlambatan pelaksanaan pekerjaan akibat Keadaan Kahar/Keadaan Memaksa yang dilaporkan paling Lambat 14 (empat belas) hari sejak terjadinya Keadaan Kahar/Keadaan Memaksa, tidak dikenakan sanksi dan pada saat terjadinya keadaan tersebut maka kontrak akan diberhentikan sementara hingga keadaan memaksa/Kahar berakhir dengan ketentuan bahwa CV. Semut

Rhang – Rhang berhak untuk menerima pembayaran sesuai dengan prestasi atau kemajuan pelaksanaan pekerjaan yang telah dicapai.

4. PENUTUP

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan dari penelitian diatas, penulis dapat mengambil kesimpulan bahwa : Kontrak Kerja Konstruksi antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Magetan dengan CV. Semut Rhang – Rhang dalam Pembangunan Gedung Pelayanan Publik di Kabupaten Magetan diwakili oleh Sudiro, ST, MT selaku Kepala Bidang Cipta Karya Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Magetan dan Elys Faridatus Solihah, SE selaku Direktur CV. Semut Rhang – Rhang.

Adapun pelaksanaan pekerjaan sesuai dengan kontrak yang telah ditandatangani oleh kedua belah pihak, yang intinya CV. Semut Rhang – Rhang harus menyelesaikan pekerjaan Konstruksi berupa Pembangunan Gedung Pelayanan Publik di Kabupaten Magetan sesuai dengan spesifikasi atau perencanaan bangunan yang ditetapkan oleh Perencana Konstruksi. Sedangkan Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Magetan memberikan uang sesuai dengan nilai Kontrak kepada CV. Semut Rhang – Rhang dengan cara terjmin atau berdasarkan tahapan pekerjaan. Pelaksanaan pekerjaan konstruksi tersebut sesuai dengan Pasal 18 ayat (1) huruf a dan huruf b, Pasal 18 ayat (2) serta Pasal 22 ayat (2) huruf e Undang – Undang Nomor 18 Tahun 1999 tentang Jasa Konstruksi Pembaharuan atas Pasal 47 Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi. Sedangkan pembayaran dengan cara terjmin sesuai dengan Pasal 47 Ayat (1). Bahwa dari hasil penelitian tersebut Pelaksanaan Perjanjian Kerja Konstruksi antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Magetan dengan CV. Semut Rhang – Rhang telah dilaksanakan dengan baik sesuai dengan kontraknya maupun peraturan yang berlaku.

Di setiap pelaksanaan perjanjian kerja konstruksi seringkali terjadi kesalahan yang dilakukan oleh para pihak. Hal ini terjadi karena terdapat adanya permasalahan yang muncul dalam suatu perbuatan hukum yang dilakukan, baik itu masalah internal ataupun masalah eksternal. Masalah internal merupakan

masalah yang timbul antara pihak yang mengadakan perjanjian atau pihak ketiga yang terikat di dalamnya, sedang masalah eksternal merupakan masalah yang timbul akibat adanya pro dan kontra dari luar masyarakat maupun pihak – pihak lain.

Dalam Perjanjian Pekerjaan Konstruksi yang dilakukan oleh pihak Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Magetan dengan CV. Semut Rhang – Rhang mengenai Pembangunan Gedung Pelayanan Publik di Kabupaten Magetan apabila salah satu pihak melakukan adanya kesalahan berupa wanprestasi, kegagalan bangunan, dan keadaan memaksa (*overmacht*), maka diperlukan tanggung jawab hukum sebagai jalan keluar. Tanggung jawab hukum tersebut berupa denda, ganti kerugian dan apabila salah satu pihak masih merasa dirugikan dapat mengajukan gugatan ke pengadilan negeri berdasarkan wanprestasi. Hal tersebut telah dilaksanakan baik sesuai dengan kontraknya maupun peraturan yang berlaku. Yaitu telah sesuai dengan Pasal 47 ayat (1) huruf g Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, Pasal 78 Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaang Barang/Jasa Pemerintah, dan Pasal 1243 KUHPdata mengenai wanprestasi.

4.2 Saran

Dari pembahasan dan penjelasan diatas penulis memberikan saran sebagai berikut: Sebagian besar Kontrak kerja Konstruksi yang dilakukan oleh pihak Pengguna Jasa dengan Penyedia Jasa hanya memperhatikan bagaimana pelaksanaan pembangunan atau Konstruksi sesuai dengan spesifikasi bangunan yang telah direncanakan dan selesai tepat pada waktu yang telah ditentukan tanpa memperhatikan kondisi bangunan itu, apakah dapat berfungsi dengan baik sebelum waktu yang telah diperhitungkan oleh Perencana Konstruksi mengenai berapa lama bangunan mampu berdiri dan berfungsi dengan baik bisa disebut dengan kegagalan bangunan, kecuali bila bangunan rusak dan/atau tidak berfungsi akibat bencana alam atau pihak lain yang tidak bertanggung jawab. Begitu pula dengan Kontrak Kerja Konstruksi antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Magetan dengan CV. Semut Rhang – Rhang dalam Pembangunan Gedung Pelayanan Publik di Kabupaten Magetan, kedua belah pihak harus memperhatikan tentang kondisi bangunan Gedung Pelayanan Publik

di Kabupaten Magetan setelah bangunan telah selesai sesuai dengan spesifikasi yang telah direncanakan sebelumnya dan tepat pada waktu yang telah ditentukan, sehingga bangunan Gedung Pelayanan Publik di Kabupaten Magetan dapat berfungsi dengan baik sesuai dengan waktu yang telah diperhitungkan oleh Perencana Konstruksi.

Peran masyarakat juga sangat membantu dalam Kontrak Kerja Konstruksi antara Pengguna Jasa dengan Penyedia Jasa, begitu pula dalam Kontrak Kerja Konstruksi antara Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Magetan dengan CV. Semut Rhang – Rhang dalam Pembangunan Gedung Pelayanan Publik di Kabupaten Magetan. Setelah diadakan sosialisasi kepada masyarakat sekitar, maka masyarakat wajib ikut serta mendukung apa yang dilakukan pemerintah dalam upaya mensejahterakan rakyatnya dan tidak memanfaatkan kesempatan untuk mendapatkan keuntungan pribadi semata.

DAFTAR PUSTAKA

http://sibima.pu.go.id/pluginfile.php/45998/mod_resource/content/1/20180430-02-Kegagalan%20Bangunan.pdf, diakses pada tanggal 03 Desember 2020, Pukul 08:34 WIB

Muhammad, Abdulkadir. (2000). *Hukum Perusahaan Indonesia*, cet.4, Bandung: PT Citra Aditya Bakti.

Rengkung, Filiberto J.D. (2017). “Tanggung Jawab Hukum Terhadap Penyedia Barang dan Jasa Dalam Pelaksanaan Jasa Konstruksi Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 Tentang Jasa Konstruksi”. *Jurnal Lex Crimen Vol. VI/No.9/Nov/2017*.

Trianggara, Rizki. (2013). *Penyimpangan Kontrak Jasa Konstruksi Dalam hal Serah Terima Bangunan Antara Pengembang dengan Kontraktor*, Jurnal Ilmiah Magister Ilmu Hukum Universitas Diponegoro Semarang